UCHWAŁA NR XIX/246/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 29 sierpnia 2002r

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 417/2 i cz. dz. 416/4 na terenie wsi Psczółki gmina Pszczółki*** *(zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki).*

Na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwala co następuje:

§ 1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. ogłoszona w D. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r. wprowadza się następujące zmiany:

Na terenie wsi Pszczółki:

10. Działka nr 417/2 o pow. 0,27 ha i część działki 416/4 o pow. 0,26 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw rolnych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej,

- Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.
- wysokość budynków mieszkalnych max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.
- możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,6 m nad poziom terenu.
- dachy spadziste.
- budynki gospodarcze (możliwość realizacji tylko na działce 417/2) wysokość max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

- wysokość posadowienia posadzki parteru max. 0,3 m ponad teren,
- dachy spadziste.
- bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczyć sie do granic własności,
- obiekty mieszkalne i pomieszczenia na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 12 m w liniach rozgraniczających z parkingiem i wyjazdem na drogę krajową, poszerzonym wjazdem istniejącym z promieniem skrętu r-12,0 m i wyjazdem szerokości jezdni 6,0 m. Planowana droga jest drogą dojazdową do działek objętych zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego.

KD_1 – poszerzenie drogi krajowej o 3,0 m w liniach rozgraniczających,

KX - tereny przejść pieszych

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę - z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,

- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- do wniosku o pozwolenie na użytkowanie należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków z specjalistyczną firmą,

odprowadzenie wód opadowych

– powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,

- po realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej, scieki z opadów nalezy odprowadzić bezpośrednio do tej sieci,

usuwanie odpadów stałych

- po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- osad z separatora okresowo winien być zagospodarowany przez specjalistyczne przedsiębiorstwa

zaopatrzenie w ciepło

– rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną

- z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią energetyczną winno odbywać się kosztem i staraniem właściciela terenu

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.
- powierzchnia aktywna rzyrodniczo min. 50 % ogólnej powierzchni działki,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznych;
- teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu osadniczego wsi Pszczółki,
- wzdłuż rowu melioracyjnego zachować min. 3 m wolny od zabudowy zadrzewień i zakrzewień,
- zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych,
- odległość planowanej zabudowy od drogi krajowej winna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej min. 30.m od skraju pasa jezdnego tej drogi,
- w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej, do jego obowiązków będzie należało wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi,
- podział terenu nie będzie powodował realizację dodatkowych zjazdów na drogę krajową poza utrzymaniem zjazdu istniejącego,
- opracować projekt modernizacji wjazdu na drogę krajową na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- zachować normatywna odległość zabudowy od istniejących linii energetycznych,
- zachować istniejący drzewostan od strony ulicy Tczewskiej,
- zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 docelowej - to jest po rozbudowie,

§ 2

- Integralną część uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 10 - działka nr417/2i część działki 416/4 w Pszczółkach w skali 1:1000

stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

a) granice terenu objętego planem
b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
d) granice stref ochronnych.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości dla:

a) budownictwa mieszkaniowego 0 %
b) budownictwa mieszkaniowego z usługami 0 %
c) dla zabudowy usługowej 0 %

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidaczniania w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. Nr VIII/ 25/89. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r.) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały